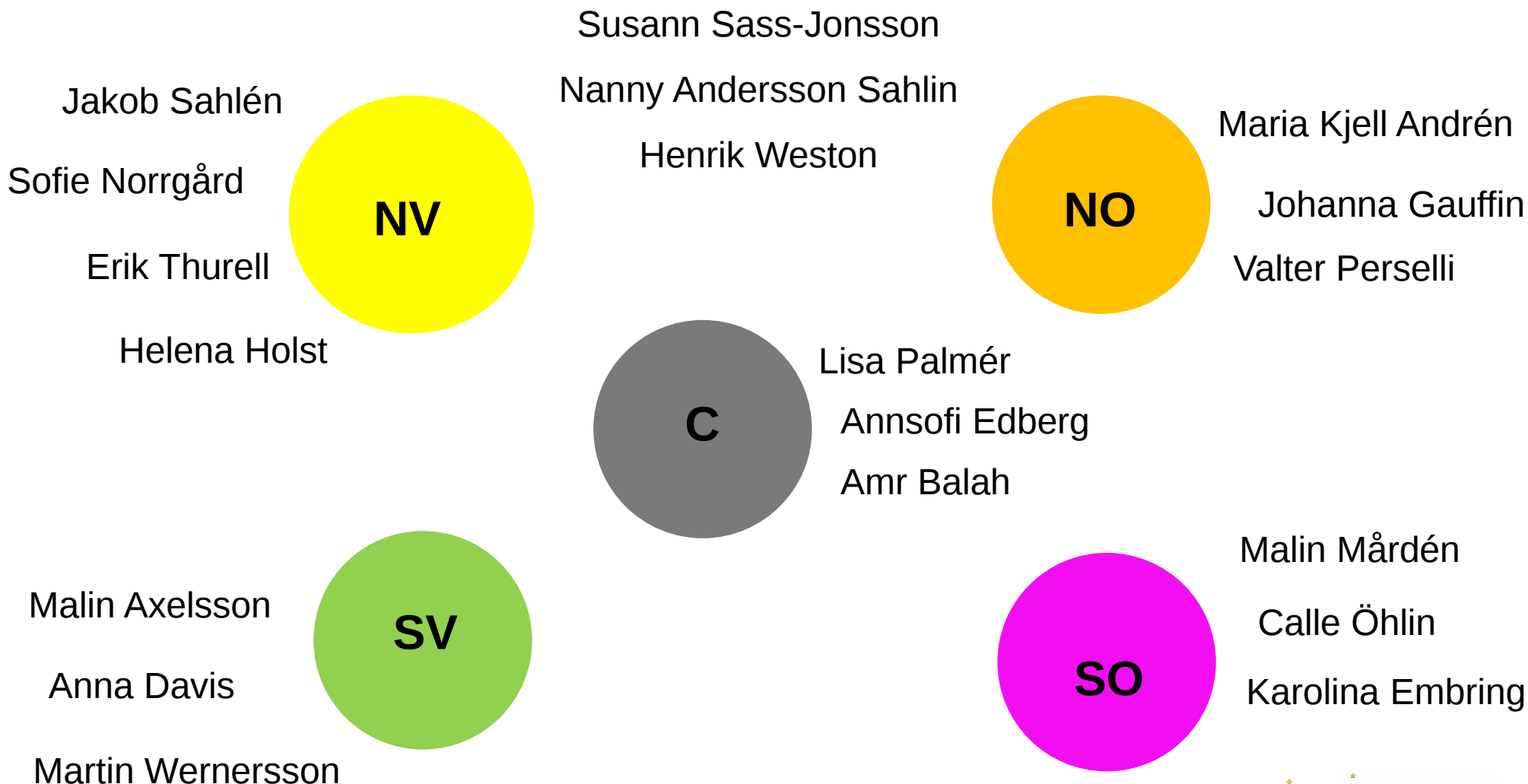




Bygger vi rätt eller fel?

Tatjana Joksimović, M.Sc, arkitekt SAR/MSA
Enhetschef Bostäder och fysisk planering

Bostäder och fysisk planering





Rapport 2022:15



Länsstyrelsen
Stockholm

Läget i länet

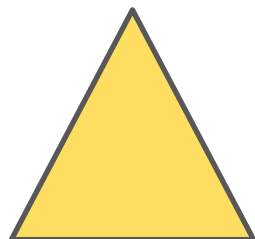
Bostadsmarknaden i Stockholms län 2022



Länsstyrelsen
Stockholm

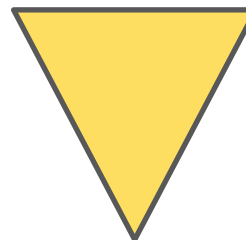
Huvudstadsregionen behöver en bostadsförsörjning som sätter bostadsbehoven i fokus

Behov av dyra bostäder



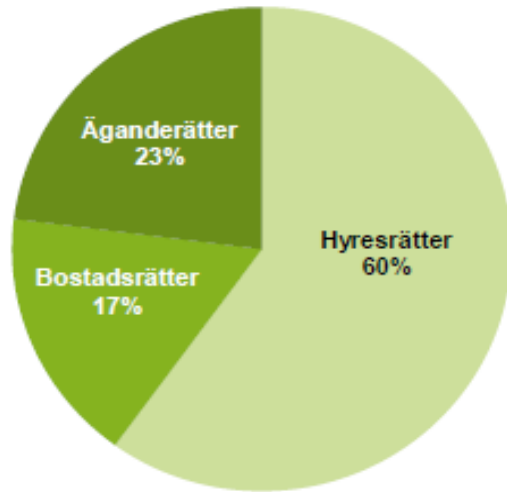
Behov av billiga bostäder

Utbud av dyra bostäder

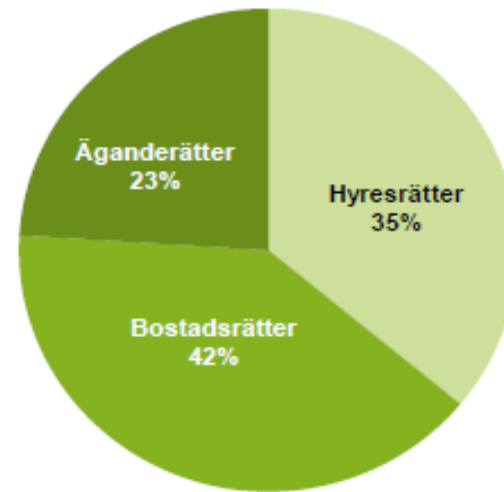


Utbud av billiga bostäder

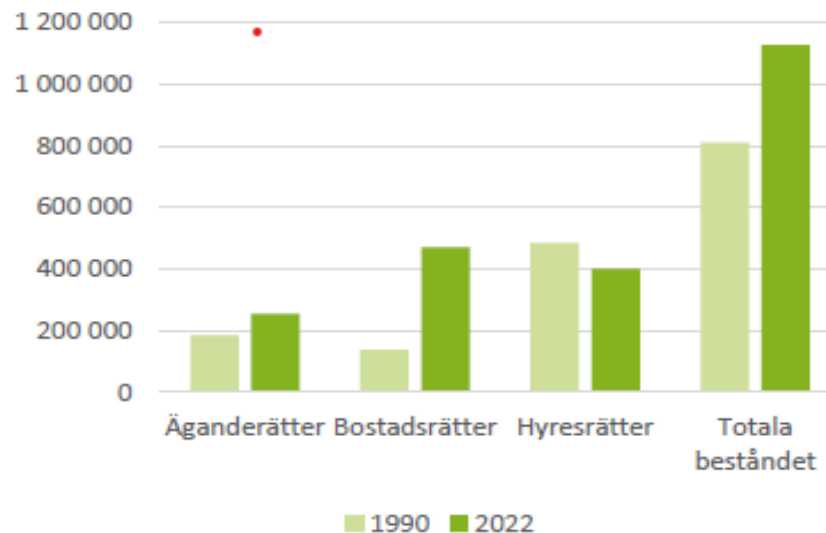
Drygt 1,1 miljon bostäder i Stockholms län



*Upplåtelseformer i Stockholms län 1990.
Källa: SCB och Länsstyrelsen.*

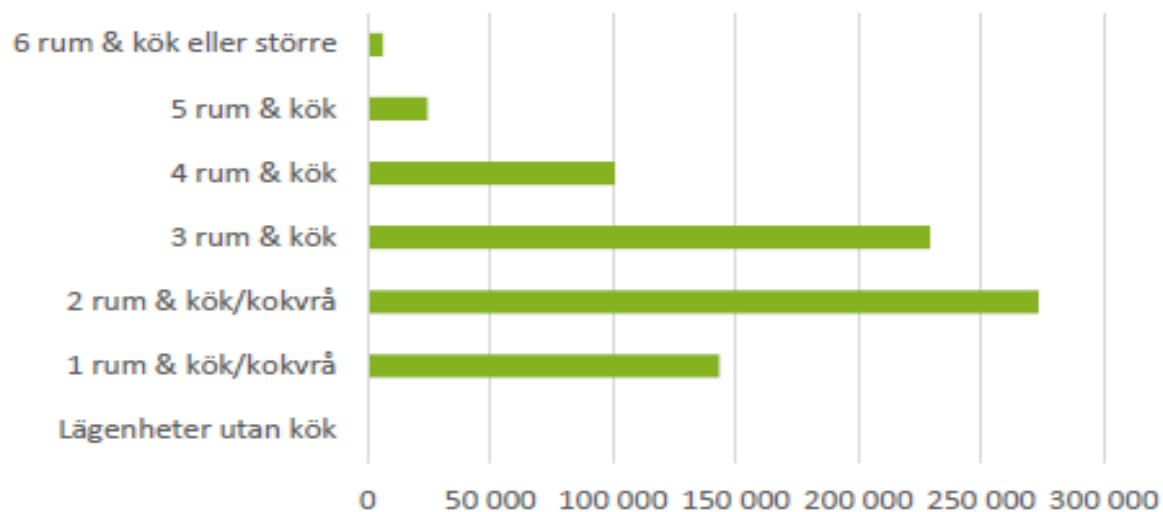
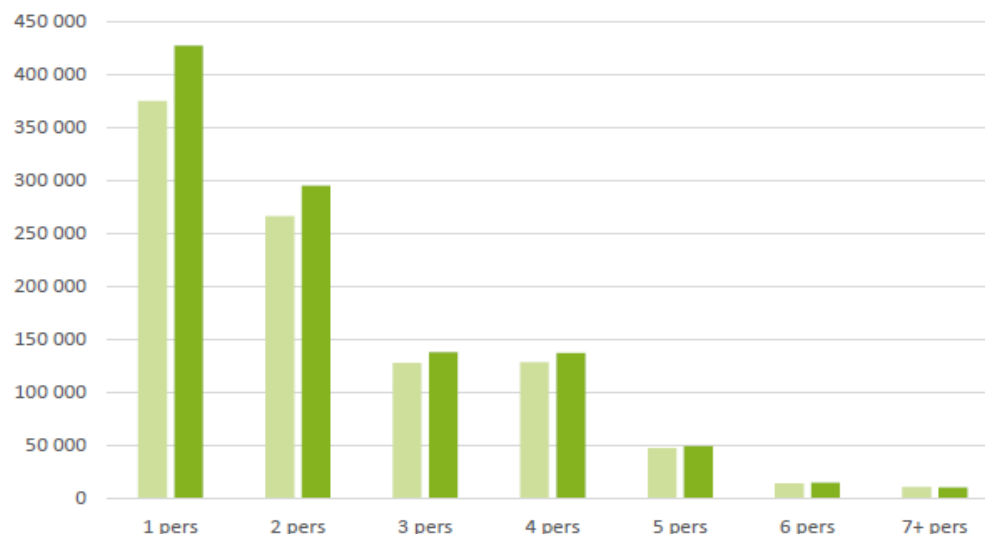


*Upplåtelseformer i Stockholms län 2022.
Källa: SCB och Länsstyrelsen.*



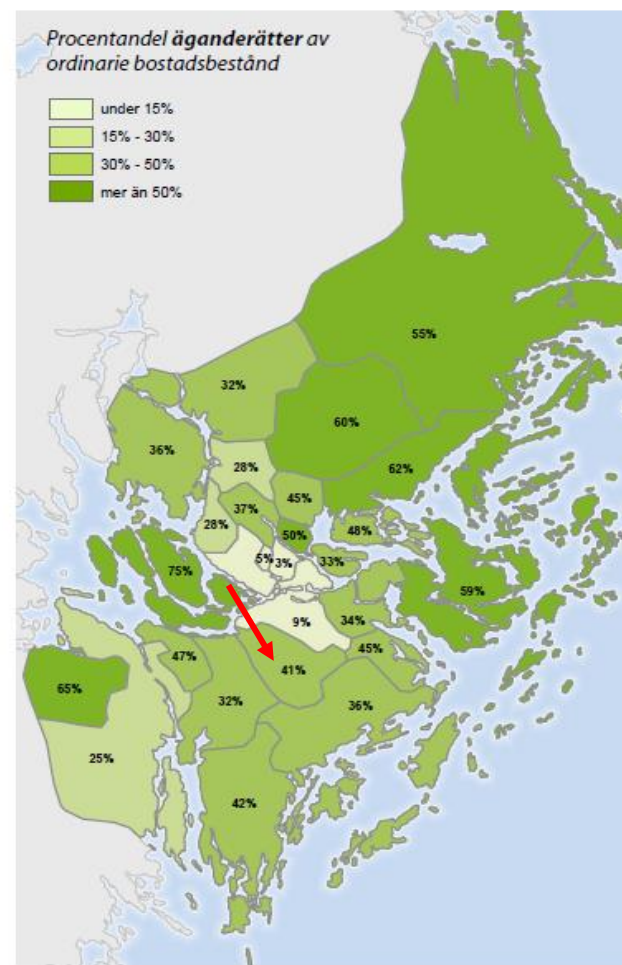
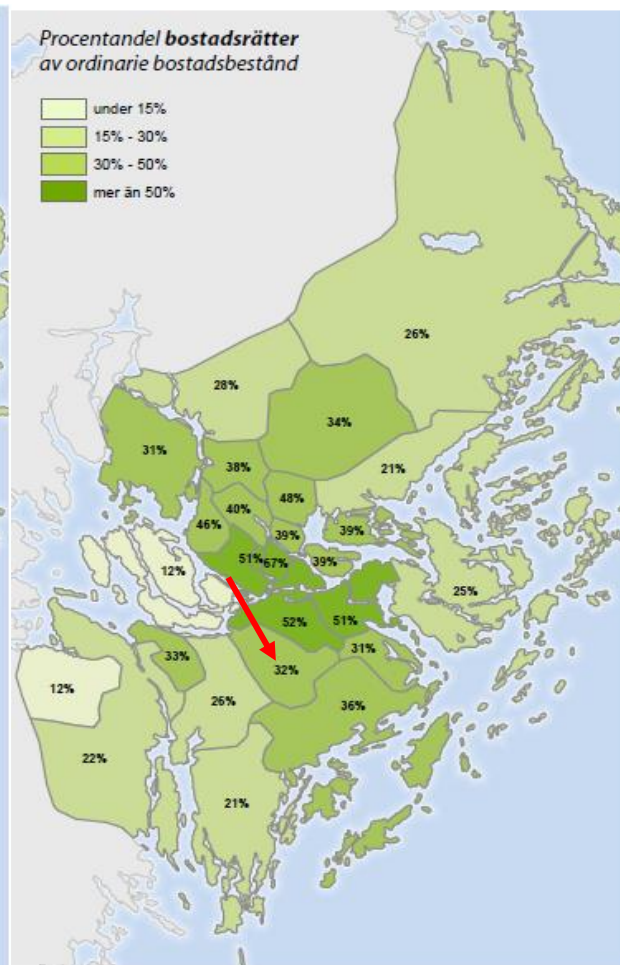
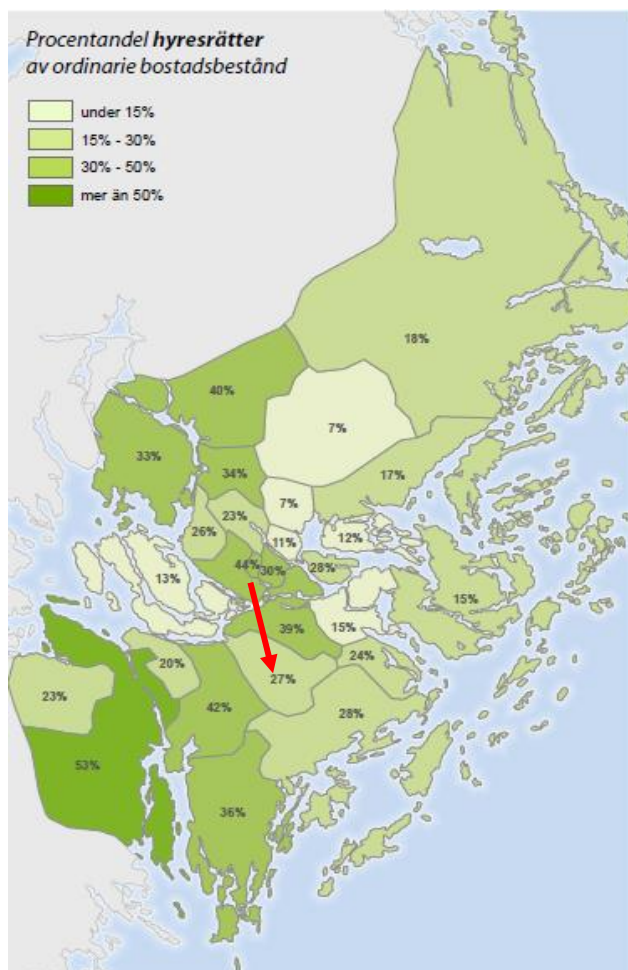
Antal hushåll efter storlek samt antal lägenheter efter antal rum

Antal hushåll i Stockholms län efter hushållsstorlek, 2015 (ljusgrön) och 2021 (mörkgrön).
Källa: SCB och Länsstyrelsen.

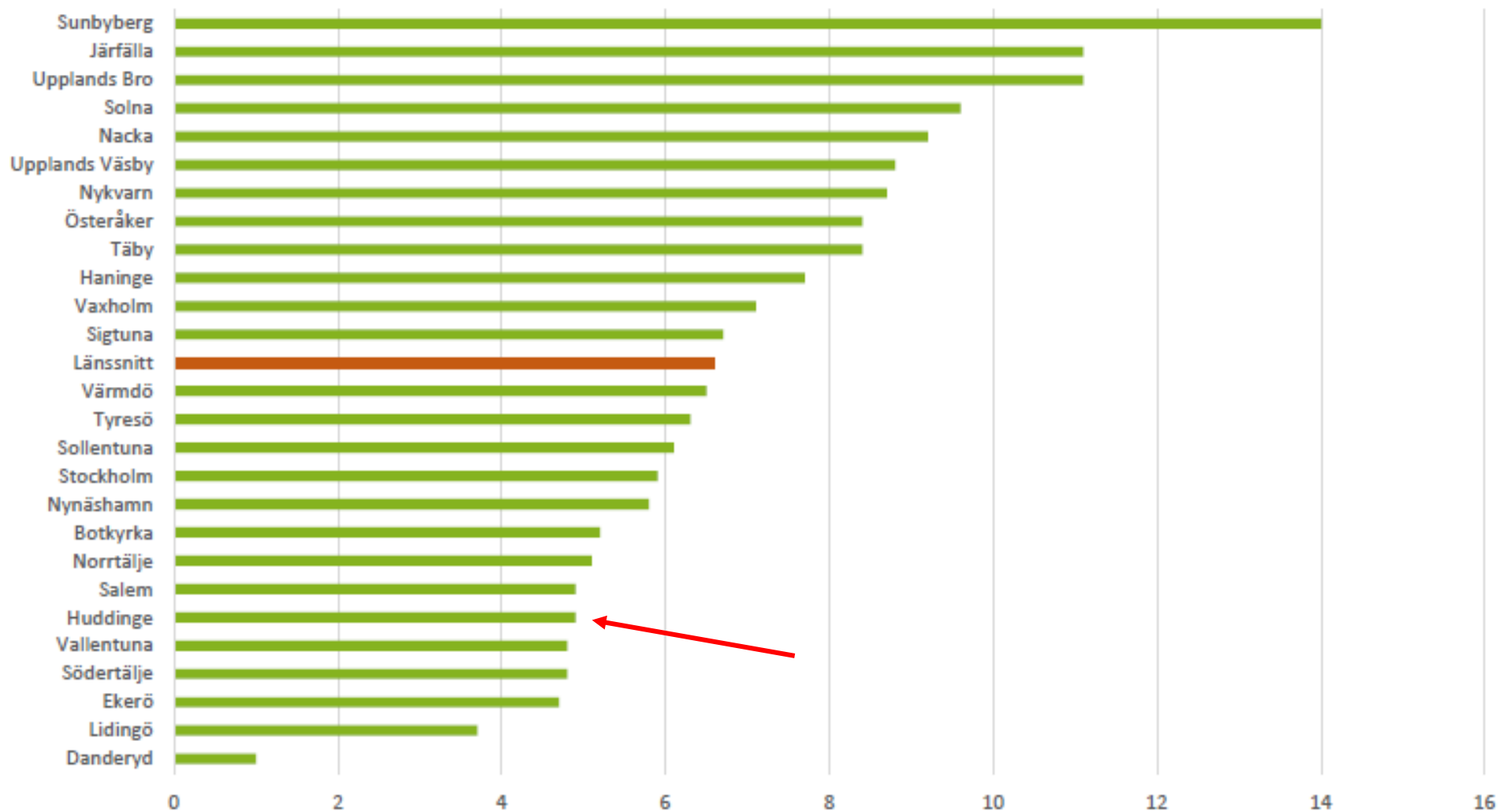


Nedslag i Huddinge kommun

Andelen bostäder i länets kommuner efter upplåtelseform



Genomsnittligt tillskott i antal bostäder per 1000 invånare åren 2015–2021 i Stockholms län



Regionala mål, Huddinges mål och åtaganden samt faktiskt genomsnittligt tillskott av bostäder

- Regionens behov av årligt bostadstillskott till 2030 enligt RUFS: 20 700 bostäder enligt Bas-scenariot.
- Huddinges bostadsbehov enligt RUFS 2030: 1 050/år.
- Huddinges egna mål för bostadstillskott till 2030: saknar mål.
- Huddinges åtagande enligt Sverigeförhandlingen: 18 500
- Genomsnittligt tillskott i Huddinge 2015–2021: 547 bostäder färdigställdes i nyproduktion samt ombyggnation.

Färdigställda bostäder i nybyggda hus i Huddinge åren 2015–2021

Totalt tillskott i Huddinge 2015–2021: 3 827 bostäder

70 procent i flerbostadshus

30 procent i småhus

Flerbostadshus totalt: 2 696 bostäder

35 procent hyresrätter

65 procent bostadsrätter

66 procent är ettor eller tvåor, knappt 6 procent är fyror eller större

Småhus totalt: 1 131 bostäder

36 procent bostadsrätter

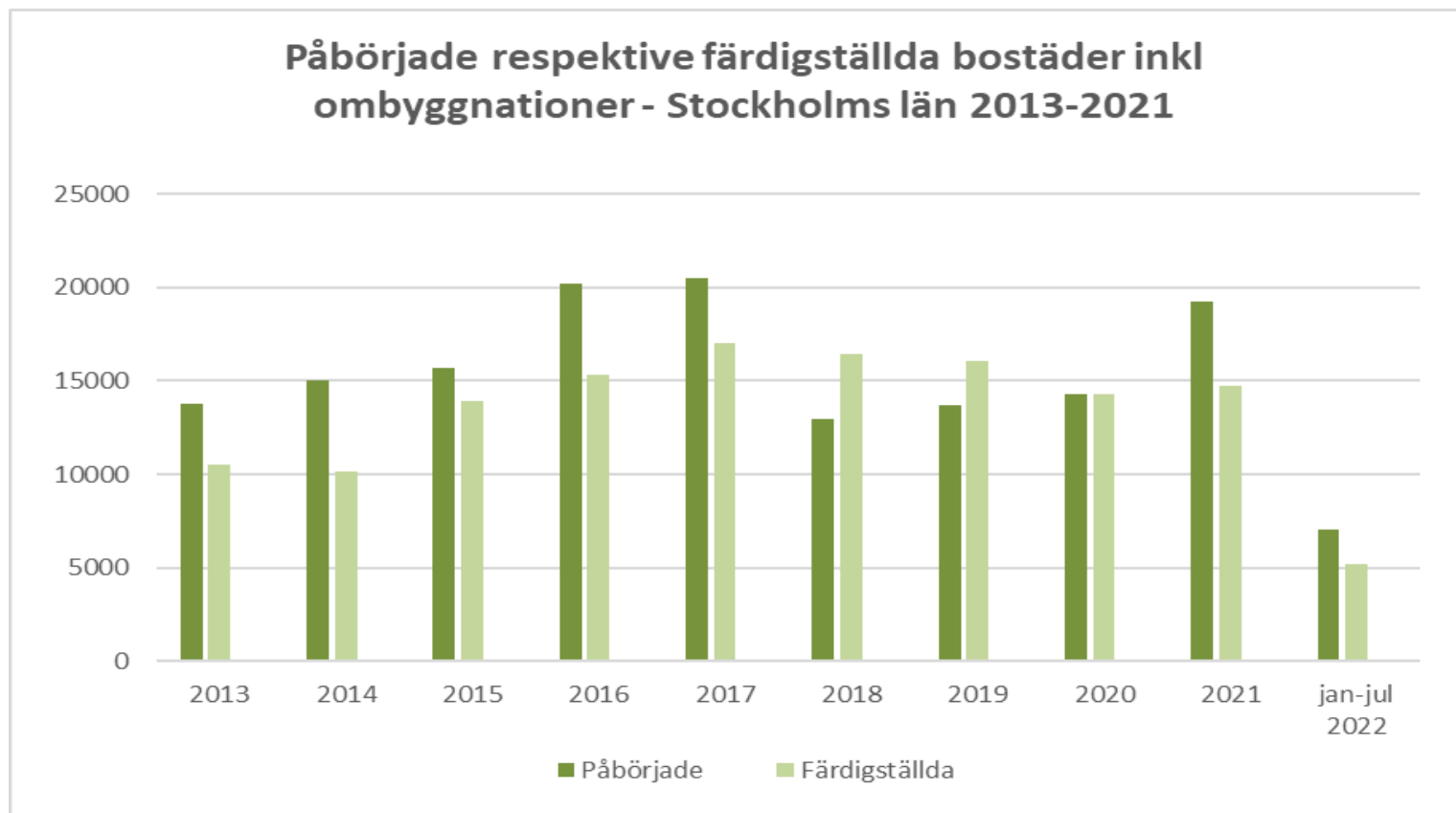
64 procent hyresrätter

Tillskottet av bostäder

Befolkningsökningen **per vecka** i Stockholmsregionen



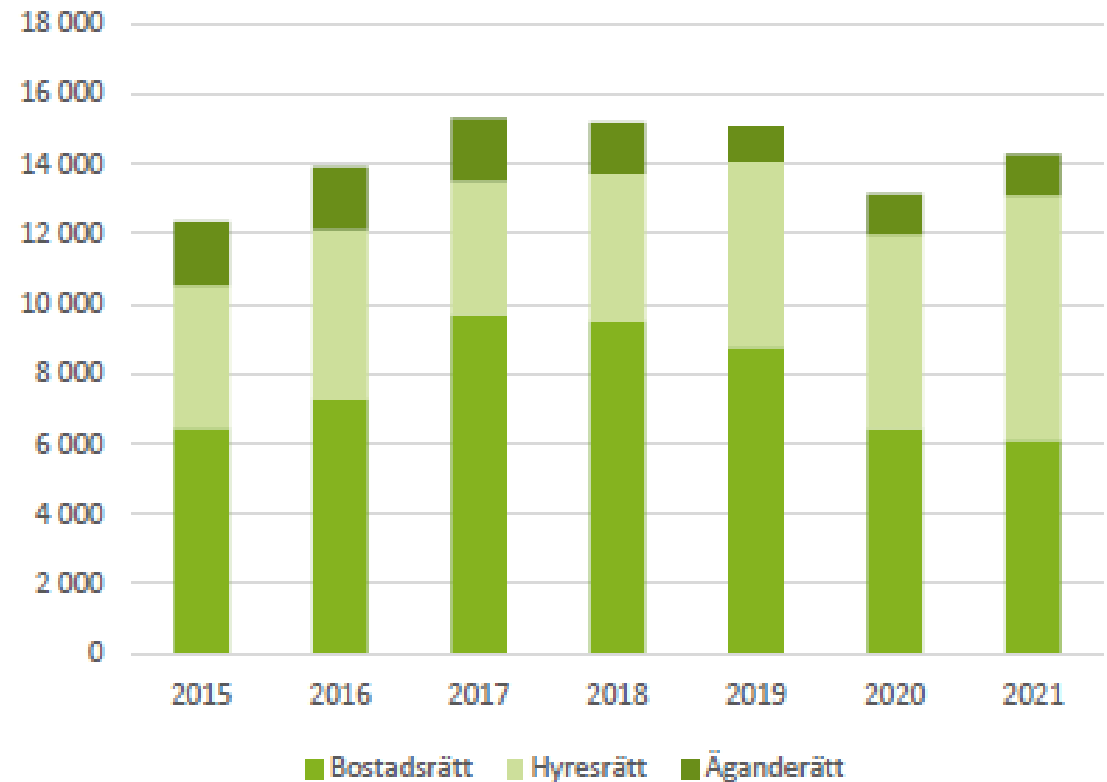
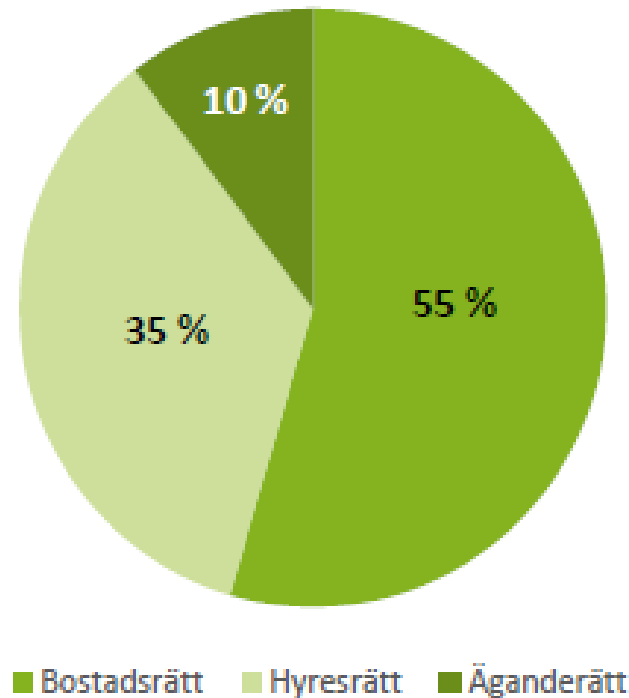
Påbörjade respektive färdigställda bostäder 2013 - 2021



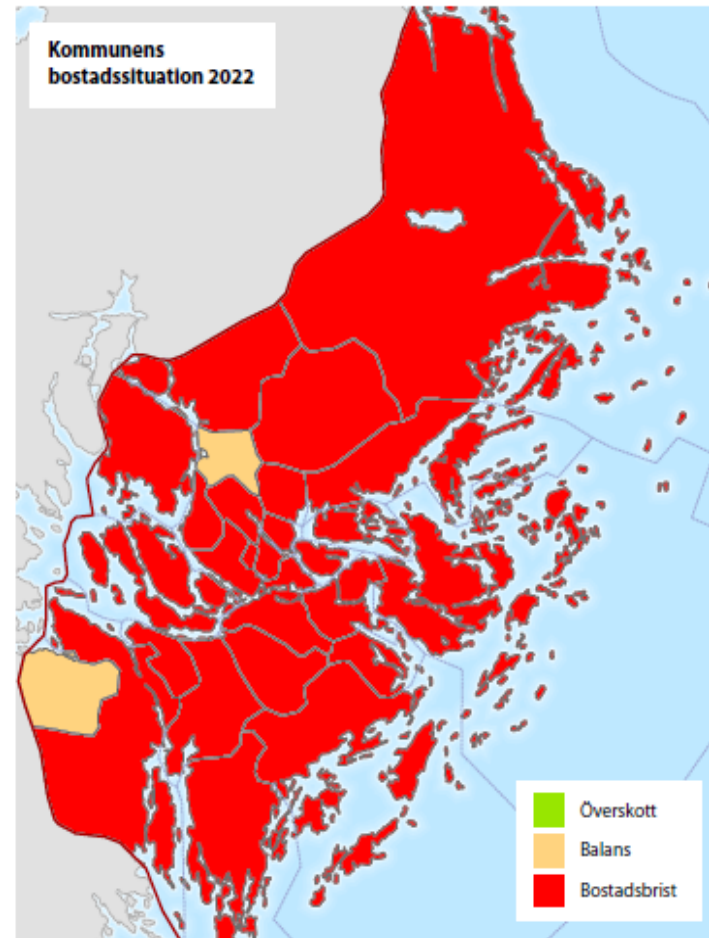
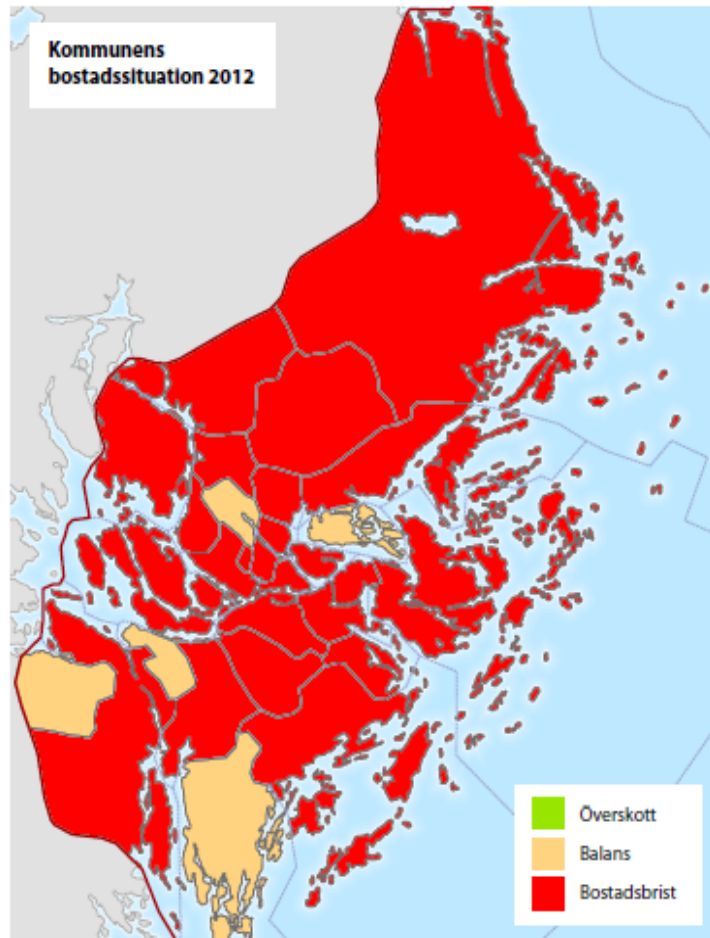
Demografiskt bostadsbehov om drygt 20 000 bostäder per år. Hushållen vill eller har möjlighet att efterfråga 15 000 nya bostäder. Ett glapp på 5 000 bostäder.

Kraftig minskning av byggandet väntas: påbörjandet minskade januari-juli med 18 procent, färdigställandet minskade med 32 procent jämfört med 2021.

Färdigställda bostäder i Stockholms län 2015–2021 – bostadsrätter dominerar



Trots högt bostadsbyggande – underskott på bostäder i länets alla kommuner



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2012 och 2022.

Framtiden

- 160 000 möjliga bostäder till 2030.
- En tydlig vilja i kommuner att planera för fler bostäder.
- Men verkligheten innebär att målen troligtvis inte nås.
Länets hushåll kan inte efterfråga så många nya bostäder.
- Kunskapen behöver förbättras om vilken typ av bostäder som behöver tillkomma på lokal nivå.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen

- Kommunalt verktyg att skapa förutsättningar för **alla** i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga **åtgärder** för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.
- Riktlinjerna ska ligga till grund för öp och efterföljande planering.
- Huddinge har antagna riktlinjer innevarande mandatperiod.
- Den 1 oktober 2022 ändrades bostadsförsörjningslagen. Ändringen innebär bland annat att riktlinjerna ska grundas på en analys av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses i kommunen.

För att kommunens bostadsförsörjningsarbete ska bli verkningsfullt behöver det finnas:

- kompetens och resurser att arbeta med bostadsförsörjning
- att arbetet sker förvaltningsövergripande
- att arbetet sker i nära dialog med den politiska ledningen



Hur hänger det ihop:

bostadsförsörjning, bostadsbyggande och gestaltad livsmiljö?



Länsstyrelsens roll

Regeringen understryker att det ansvar för bostadsbyggande som åligger länsstyrelserna inbegriper ett ansvar för kvalitet i arkitektur och gestaltning.

(Politik för gestaltad livsmiljö,

Prop. 2017/18:110, s.35)

Uppföljning Gestaltad livsmiljö 2018-2021

Utmaningar i länet att uppnå delmålen:

- hållbarhet och kvalitet ska inte underställas kortsiktiga ekonomiska överväganden
- det offentliga ska agera förebildligt

Nya behov uppstår när mer tid tillbringas hemma.

Utsnitt 2017: minimimått har blivit normen.

57% är 55 kvm eller mindre, den vanligaste lägenhet är 2 rok 47 kvm.

Slutsatser

- Bostadsförsörjning är mer än bostadsbyggande och handlar om alla inkomstgruppers bostadsbehov.
- Viktigt att fortsätta med ett högt och jämnt bostadsbyggande även om allas bostadsbehov inte kan lösas genom nyproduktion.
- Tillgången till bostäder till överkomlig hyra ökar människors framtidstro.
- Utmaningar i många kommuner om hur bostadsförsörjningsansvaret ska hanteras.
- En god bostadsarkitektur och boendemiljö är central i det fortsatta arbete.
- Riktlinjerna ska ligga till grund för öp och efterföljande planering.

Tack!

[Planering och byggande | Länsstyrelsen Stockholm \(lansstyrelsen.se\)](https://lansstyrelsen.se)

[Bostadsförsörjning | Länsstyrelsen Stockholm \(lansstyrelsen.se\)](https://lansstyrelsen.se)

tatjana.joksimovic@lansstyrelsen.se

010-223 16 77

